



---

Van: College van Gedeputeerde Staten  
Aan: Provinciale Staten  
Betreft: Bestuurlijke reactie op 'Startnotitie perceel- en gebiedsontwikkeling – COUP'  
Behoort bij: Statenvoorstel "Renovatie en Verduurzaming Huis voor de Provincie | Aanvraag  
Uitvoeringskrediet Verduurzaming" - UTSP-843107311-1956  
Datum: Oktober 2025

---

In de vergadering van Provinciale Staten van 5 februari 2025 is de motie "Aan de slag met Perceelontwikkeling rondom het Huis van de Provincie Utrecht" aangenomen (Motienummer M25-7A - [Motie](#)). Wij hebben op uw verzoek een startnotitie laten uitwerken door bureau COUP. Die treft u hierbij dan ook aan.

Ons college is met de Staten van mening dat het belangrijk is om de ontwikkelingen op ons perceel in samenhang met de omgeving / het gebied op te pakken. Ook delen wij met u dat het zinvol is te onderzoeken in hoeverre er opbrengsten op ons perceel gerealiseerd kunnen worden, mede in relatie tot de huidige vraagstuk rondom verduurzaming en renovatie. Bijgevoegde startnotitie van COUP geeft inzicht in de mogelijkheden op dat punt.

Ons college heeft – mede in het licht van het nu voorliggende Statenvoorstel – het rapport als volgt beoordeeld/geïnterpreteerd.

1. Wij herkennen de in de startnotitie geschetste historie, ontstaansgeschiedenis en context.
2. Wij hebben kennisgenomen van de mogelijkheden op het perceel zelf én van de mogelijkheden in het gebied.
3. Wij hebben kennisgenomen van de conclusie van COUP dat opzichzelfstaande toevoeging van woningen op het perceel niet wenselijk is vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk perspectief en vanwege een mogelijke uitdaging wat betreft het parkeren. Daarmee kan toevoeging van woningen op het perceel dan ook geen bijdrage leveren aan de Businesscase van de Renovatie en Verduurzaming van het Huis voor de provincie.
4. Wij hebben kennisgenomen van de mogelijkheden voor ontwikkeling in het gebied. Wij zien de door COUP geschetste mogelijkheden in het gebied ook en willen dat graag met de partners in het gebied nader onderzoeken. De provincie is echter geen gebiedsontwikkelaar; op welke wijze en op welk moment de ontwikkeling wel vorm kan krijgen moeten we nader gaan onderzoeken.
5. Bij het opstellen van het VO+ van de Verduurzaming is reeds rekening gehouden met de aansluiting op het gebied. De pergolaconstructie die ten behoeve van de zonnepanelen wordt aangelegd, geeft het pand straks een groene aanblik die past in de aansluiting op het gebied, zowel nu als in de toekomst. De mogelijkheden in het gebied kunnen daarmee los gezien worden van de besluitvorming rondom Renovatie en Verduurzaming van het Huis voor de provincie.

### **Conclusies**

Voorgaande maakt dat ons college de volgende conclusies trekt:

- A. Wij gaan op dit moment geen woningen toevoegen op ons eigen perceel, als bijdrage aan de business case Renovatie en Verduurzaming van het Huis voor de provincie.
- B. Wij kiezen nu voor de start van de Renovatie en Verduurzaming van het Huis voor de provincie; daar geven wij prioriteit aan en dit vraagt onze inzet en aandacht.
- C. Wij willen met partijen in het gebied en met de gemeente Utrecht in gesprek om de gebiedsontwikkeling en de mogelijkheid van woningen op/rond ons perceel in samenhang nader te onderzoeken. Wij zetten de gebiedsontwikkeling op een passend moment op de agenda en kijken daarbij scherp naar onze provinciale rol.